

Gemeinde Spahnharrenstätte Hauptstraße 41 49752 Spahnharrenstätte

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 15
"Gewerbegebiet, 1. Erweiterung"

der Gemeinde Spahnharrenstätte

Landkreis Emsland

U1/21.11.2000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet, 1. Erweiterung" der Gemeinde Spahnharrenstätte, Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 3. Planungserfordernis und -absicht
- 4. Festsetzungen im Bebauungsplan
- 5. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 6. Erschließung und Versorgung des Gebietes
- 7. Immissionsbelastungen
- 8. Brandschutz
- Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- 10. Städtebauliche Werte
- 11. Hinweise
- 12. Bearbeitung
- 13. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 14. Beteiligung der Bürger
- 15. Abwägung
- 16. Verfahrensvermerke

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet" befindet sich im Nordosten der Gemeinde Spahnharrenstätte. Es liegt nördlich der Landesstraße L 62 im Ortsteil Harrenstätte zwischen den Kreisstraßen K 124 "Loruper Straße" und der K 139 "Rastdorfer Straße".

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

2.1. Größe des Gebietes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet, 1. Erweiterung" umfaßt eine Fläche von 5,6442 ha in der Flur 8 der Gemarkung Harrenstätte.

2.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes

Die Flächen des Plangebietes werden forstwirtschaftlich als Wald genutzt. Angrenzend schließen im Süden Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Spahnharrenstätte an. Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 15 wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 10 neu festgesetzt. Diese Flächen werden bereits baulich als Gewerbegebiet genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden durch weitere Waldflächen eingerahmt. Die Kreisstraße K 124 grenzt unmittelbar westlich sowie die K 139 östlich an das Plangebiet.

2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet wurde das Verfahren zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel mit der Darstellung als Gewerbegebiet abgeschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung ist am 23.06.2000 von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, genehmigt worden (A.Z.: 204.13-21101-54047).

Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen sowie des Salzstocks "Börger" hingewiesen.

2.4 Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 wird das Plangebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Darüber hinaus liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Überlagernd wird es als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung dargestellt.

2.5. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 stehen überwiegend für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist bemüht, bis zum Baubeginn der Erschließungsanlagen alle Grundstücke zu erwerben, so daß eine gesetzliche Umlegung nicht erforderlich wird. Sollte ein Erwerb in Teilbereichen, insbesondere bei der Anlegung der öffentlichen

Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen nicht möglich sein wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verfahren.

2.6. Bestehende Rechtsverhältnisse

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Spahnharrenstätte handelt es sich mit Ausnahme der südlichen Teilfläche um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Der südliche Teilbereich wurde bisher durch den Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbegebiet" erfaßt. Mit der Überplanung treten alle Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 10 im erfaßten Teilbereich außer Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 ist in der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Gewerbegebiet" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

3. Planungserfordernis und -absicht

3.1. Planungserfordernis

Gemeinde Spahnharrenstätte hat entgegen der allgemeinen negativen Die Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl gefestigt. Auf Grund der bestehenden Situation hat sich die Gemeinde Spahnharrenstätte in ihrer Eigenentwicklung positiv gestärkt. In den letzten Jahren ist somit Bevölkerungszuwachs insbesondere aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Die Gemeinde Spahnharrenstätte hat zur Zeit ca. 1440 Einwohner (Stand 7/2000).

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird überwiegend im Bereich des Ortsteiles Neustadt nördlich der Kreisstraße K 124 gedeckt. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Tickelbusch" wurde hier eine ca. 6,5 ha große Wohnbaufläche geschaffen.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umwelt zu bleiben, setzt voraus, daß neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbeflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden. Die bisher zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 10 im Ortsteil Harrenstätte sind überwiegend erschöpft, so daß die Festsetzung weiterer gewerblich zu nutzender Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

3.2. Planungsabsicht

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 will die Gemeinde Spahnharrenstätte die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Schaffung weitere Gewerbeflächen erzielen. Hierdurch werden darüber hinaus investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 15 soll der gewerbliche Siedlungsansatz des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" im Ortsteil Harrenstätte in nördlicher Richtung fortgeführt werden. Nebenbei erhalten die bereits bestehenden Betriebe innerhalb dieses Bereiches hierdurch eine weitere Entwicklungsmöglichkeit.

Die Festsetzung des Gewerbegebietes beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Belange der

Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Strukturen, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung berücksichtigt werden.

3.3. Standortwahl

In der Gemeinde Spahnharrenstätte besteht im Nordosten des Ortsteiles Harrenstätte innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 und Nr. 10 ein Siedlungsansatz der gewerblich genutzt wird. Diese bereits vorhandenen Betriebsstätten werden von der Gemeindestraße "Telgenstraße" erschlossen. In südlicher Richtung schließt sich die Tennissportanlage der Gemeinde Spahnharrenstätte an.

Der Standort des festgesetzten Gewerbegebietes beinhaltet durch die direkte Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die vorhandene Gemeindestraße "Telgenstraße" stellt auf Grund ihrer direkten Anbindung an die Kreisstraße K 124 und K 139 eine verkehrsgünstige Erschließung sicher. Der zu erwartende Ab- und Zugangsverkehr verursacht somit keine negativen Auswirkungen auf andere empfindliche Bereiche.

Um weiterhin ortsnahe Gewerbeflächen, und somit auch wohnortsnahe Arbeitsplätze in der Gemeinde Spahnharrenstätte bereitstellen zu können, werden daher die Flächen westlich der "Rastdorfer Straße" im unmittelbaren Anschluß an das vorhandene Gewerbegebiet einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

Eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Standortes erfolgt unter Punkt 9 der Begründung.

4. Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet" wurde aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel, hier: 79. Änderung, entwickelt. Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Ein Gewerbegebiet erzielt hierbei eine ausreichende Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung als auch bei der Nutzung, da keine Ansiedlung mit industriellem Charakter erfolgen soll.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Grund- und Geschoßflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 sowie einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ und GFZ entspricht einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der gewerblichen Grundstücke innerhalb des ländlichen Raumes.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 im Gewerbegebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (siehe 5.2.).

4.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Die maximale Geschoßzahl innerhalb des Plangebietes wurde auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Für den gesamten Bereich des gewerblichen Siedlungsansatzes ergieben sich somit einheitliche und klare Festsetzungen, die auch die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe berücksichtigen. Darüber hinaus wird die Ortsfandlage des Gewerbegebietes bei der Begrenzung der Geschoßzahl berücksichtigt.

4.3. Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen

4.3.1. Bauweise

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 15 wird auf die Festsetzung der Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO verzichtet, da sich die Baukörper im Gewerbebau hauptsächlich an der betrieblichen Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit orientieren.

4.3.2. Baugrenzen

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefaßt und soweit wie möglich als zusammenhängende Flächen parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzt. Hierdurch wird eine hohe Flexibilität bei der Errichtung der baulichen Anlagen ermöglicht. Die festgesetzten Baugrenzen halten überwiegend einen Abstand von 6,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen. Die festgesetzte Straßenbegrünung (siehe auch 5.5) erhält hierdurch einen ausreichenden Frei-und Entwicklungsraum. Zu den nördlich angrenzenden Waldflächen wird ein Mindestabstand von 10 m festgesetzt. Somit wird die Gefahr durch herabstürzende Äste und Bäume minimiert. Darüber hinaus ist ein ausreichender Abstand zum angrenzenden Waldrand sichergestellt.

4.4. Verkehrsflächen

4.4.1. Straßenverkehrsflächen

Für die Straßenverkehrsflächen sind Trassen von 10,5 m bzw. 9,0 m Breite festgesetzt. Neben den tatsächlich versiegelten Straßenflächen bleibt somit ein ausreichender unbefestigter Seitenstreifen beiderseits der Fahrbahn für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser der Straßenflächen. Die vorgesehenen Ausbaubreiten sind ausreichend bemessen, so daß ein Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer möglich ist.

Die Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Grundstücken gelangen können.

4.4.2. Sichtdreiecke

Zur Verkehrssicherheit werden in den Einmündungsbereichen der geplanten Straßen zur K 124 bzw. K 139 Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 200 m / 10 m festgesetzt. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, welche die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnen verlaufenden Ebene versperrt.

4.5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.5.1. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen

Zur Abschirmung und Eingrünung des Gebietes sind entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zur Kreisstraße K 124 und K 139 Gehölzstreifen vorgesehen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt. Sie werden lediglich durch die geplante Straßenverkehrsflächen unterbrochen.

4.5.2. Anpflanzen von Bäumen

Zur Ergänzung der unter 4.5.1. festgesetzten Anpflanzungen ist parallel zu den Erschließungsstraßen eine alleeartige Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen O.K.F.F. Erdgeschoß und O.K. öffentlicher Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten. Hierdurch soll der untere Höhenbezugspunkt festgesetzt werden, um eine kontinuierliche Bebauung zu gewährleisten, welche sich von der Höhenlage in das vorhandene Ortsund Landschaftsbild einfügt.

5.2. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird somit ausgeschlossen.

Diese im Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzte abweichende Regelung soll sicherstellen, daß die Versiegelung der Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt wird.

5.3. Höhenlage der Grundstücke

Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

5.4. Begrünung der Baugrundstücke

Innerhalb der festgesetzten Bauflächen ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Hierdurch wird eine ausreichende Begrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild erreicht. Darüber hinaus erfolgt mit der Anpflanzung von Laubgehölzen eine Aufwertung der nicht versiegelten Flächen.

5.5. Straßenbegrünung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Ergänzend zu den bereits festgesetzten

Einzelbäumen nach Abschnitt 4.5.2 wird hierdurch eine weitere Bepflanzung innerhalb des Straßenraumes festgesetzt, die eine Durchgrünung des Gewerbegebietes sicher stellt.

5.6. Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbegebiet"

Außer Kraft treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" in der Fassung 19.02.1997 die im Geltungsbereich dieses Planes liegen.

6. Erschließung und Versorgung des Gebietes

6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet wird über die festgesetzten Planstraßen A und B an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die Planstraße A wird die Gemeindestraße "Telgenstraße" als Haupterschließungstraße des Gewerbegebietes bis zur "Rastdorfer Straße" vorgeführt und erneut angebunden. Die nördlich des Plangebietes vorhandene Straße wird aufgehoben.

Die Erschließung der nordwestlichen Teilfläche wird über eine Straßenverkehrsfläche mit direkter Anbindung an die K 124 erfolgen. Die im Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzte Anbindung wird somit in nördlicher Richtung verlagert.

6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

6.2.1. Schmutzwasserkanalisation

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet, 1. Erweiterung" wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die anfallenden Abwässer innerhalb der Gemeinde Spahnharrenstätte werden über eine Druckrohrleitung der Kläranlage Sögel zugeführt.

Der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation innerhalb des Plangebietes ist kurzfristig vorgesehen, so daß bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes eine ordnungsgemäße zentrale Abwasserbeseitigung geschaffen wird. Alle Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang. Die Abwasserbeseitigung ist somit

sichergestellt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet.

6.2.2. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Zufahrts- und Verkehrsflächen soll oberirdisch versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume vorgesehen. Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser soll innergebietlich auf den jeweiligen Grundstücken oberbzw. unterirdisch versickern. Eine Oberflächenwasserversickerung ist auf Grund der vorherrschenden Bodenart innerhalb des Plangebietes möglich.

Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hin gewirkt. Auf die schadlose Ableitung sowie Versickerung des Oberflächenwassers wird geachtet. Ferner werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

6.3. Brauch- und Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet; 1 Erweiterung" wird an das Brauch- und Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" mit Sitz in Werlte angeschlossen. In der Gemeindestraße "Telgenstraße" ist ein Versorgungsstrang bereits vorhanden.

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln - Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW - erstellt. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

6.4. Energieversorgung

Das Gebiet wird an das Strom- und Erdgasnetz der Energieversorgung Weser-Ems mit Sitz in Oldenburg angeschlossen. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

6.5. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

6.6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

7. Immissionsbelastungen

7.1. Schießplatz Meppen

Die Bundeswehr weist auf Grund des Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin:

"Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91), Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung.

Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm- und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl.1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen:

Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Sie ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich.

Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, soweit technisch möglich, gegen die Immissionen."

7.2. Verkehrslärm

7.2.1. Kreisstraße K 124 und K 139

Die Kreisstraßen K 124 und K 139 befinden sich unmittelbar westlich bzw. östlich des Plangebietes. Auf Grund der dargestellten Nutzung als Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für ein GE-Gebiet gemäß DIN 18005 nicht zu erwarten.

7.3. Landwirtschaft

7.3.1. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können.

7.3.2. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Ortsteil Harrenstätte sind im nördlichen sowie östlichen Bereich zur Zeit noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Nordwestlich der gewerblichen Bauflächen des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Im vorliegenden Nutzungskonflikt handelt es sich um die Festsetzung eines Gewerbegebietes, von dem nutzungsbedingt selbst Emissionen ausgehen.

Der Abstand des Gewerbegebietes zum vorgenannten landwirtschaftlichen Betrieb ist nach Auffassung der Gemeinde Spahnharrenstätte ausreichend bemessen, wobei eine Nutzungseinschränkung des Gewerbegebietes für bestimmte geruchsempfindliche Betriebe, wie z.B. Lebensmittelverarbeitung, Textilbranche usw., nicht erforderlich ist. Auf Grund der vorgenannten Situation ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Gewerbe und Landwirtschaft mit der Festsetzung des

Gewerbegebietes nicht verursacht wird.

7.4. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplex "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Es wird darauf

hingewiesen, daß sich ca. 250 m östlich des dargestellten Gewerbegebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 404 befindet.

Neben der Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 404) sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes jedoch keine weiteren Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Gemeinde Spahnharrenstätte wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 404) gewertet. Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 404) befindet sich östlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 250 m von dem festgesetzten Gewerbegebiet. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Müllplatz der Gemeinde Spahnharrenstätte im "Nordholz". Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes ist eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von mehr als 250 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

7.5. Zuerwartende Lärmimmissionen aufgrund des dargestellten Gewerbegebietes

7.5.1. Aligemeines und Einführung

Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 15 soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Nordosten des Ortsteiles Harrenstätte in der Gemeinde Spahnharrenstätte erweitert werden. Westlich des Plangebietes entlang der K 124 "Loruper Straße" (P1 und P2)sowie südöstlich entlang der K 139 "Rastdorfer Straße" befindet sich eine Bebauung (P3).

Dem vorhandenen Baubestand entlang der K 124 (P1 und P2) ist bei näherer Betrachtung dem Schutzanspruch eines MI/MD Gebietes (60/45 dB (A)) zuzubilligen. In der folgenden Berechnung wird der Aufpunkt P 1 auf Grund der Lage zum Gewerbegebiet als maßgeblich hierfür eingestuft.

Der im Bereich der "Waldstraße" vorhandene Siedlungsansatz (P 3) ist hingegen als WA Gebiet (55/40 dB (A)) einzustufen.

7.5.2. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.5.2. bei einem Gewerbegebiet von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel -tags/nachts- von Lw"= 60 dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß es sich um einen Mittelwert handelt. Bei der weiteren Ermittlung wird daher von einem A-Schalleistungspegel von Lw" = 65/50 dB -tags/nachts- ausgegangen. Das festgesetzte "Dorfgebiet" des Bebauugsplanes Nr. 6 mit seiner überwiegenden gewerblichen Nutzung wird bei der Beurteilung nicht berücksichtigt, da es dem Schutzanspruch bereits genügt.

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die Gesamtfläche des Plangebietes wird hierbei, bezogen auf die Immissionsaufpunkte P 1 - P 3 in einzelne Teilschallquellen unterteilt.

Aus der nachstehenden Berechnung ergibt sich bei ungehinderter Schallausbreitung ein resultierender Beurteilungspegel -tags/nachts- nach DIN 18005, Teil 1 Abschnitt 5.3 für den Immissionsaufpunkt

Nr. der Teilfläche	S in qm	Lw" in dB tags/nachts	-s in mtr.	Ls in dB	Lm in dB tags/nachts	LR in dB tags/nachts		
P 1 (MD "Loruper Straße")								
aus dem	aus dem vorhandenen Gewerbegebiet							
1.1	3000	99,7/84,7	110	± 50	49,7/34,7	49,7/34,7		
1.2	5000	102,0/87,0	160	≈ 54	48,0/33,0	51,9/36,9		
1.3	4700	101,7/86,7	155	- 54	47,7/32,7	53,2/38,2		
1.4	7100	103,5/88,5	230	- 59	44,5/29,5	53,8/38,8		
1.5	8450	104,2/89,2	250	≈ 60	44,2/29,2	54,2/39,2		
aus dem	festgesetzt	en Gewerbege	biet					
1.6	8800	104,4/89,4	180	- 57	47,4/32,4	55,0/40,0		
1.7	10450	105,2/90,2	270	- 62	43,2/28,2	55,4/40,4		
1.8	10450	105,2/90,2	350	- 64	41,2/26,2	55,5/40,5		
1.9	20900	108,2/93,2	380	- 65	43,2/28,2	55,7/40,7		
P3 (WA	"Rastdorfer	Straße")						
•		en Gewerbegel	piet					
3.1	7100	103,5/88,5	150	- 54	49,5/34,5	49,5/34,5		
3.2	3000	99,7/84,7	140	- 53	46,7/31,7	51,2/36,2		
3.3	5000	101,9/86,9	170	= 56	45,9/30,9	52,3/37,3		
3.4	4700	101,7/86,7	220	- 59	42,7/27,7	52,7/37,7		
3.5	8450	104,2/89,2	300	- 63	41,2/26,2	52,9/37,9		
aus dem festgesetzten Gewerbegebiet								
3.6	10450	105,2/90,2	220	- 58	47,2/32,2	53,9/38,9		
3.7	10450	105,2/90,2	240	- 60	45,2/30,2	54,5/39,5		
3.8	20900	108,2/93,2	310	- 64	44,2/29,2	54,9/39,9		
3.9	8800	104,4/89,4	320	- 64	40,4/25,4	55,0/40,0		

7.5.3. Beurteilung und Zusammenfassung der Schallimmissionen

Die unter Abschnitt 7.5.2. errechneten Beurteilungspegel entsprechen dem Schutzanspruch der Bebauung im Bereich der "Rastdorfer Straße" (55/40 dB(A)) und "Loruper Straße" (60/45 dB(A) -tags/nachts)-. Eine Nutzungsbeschränkung auf Teilflächen innerhalb des Plangebietes ist aus schallimmissionsrechtlichen Gründen daher nicht erforderlich.

8. Brandschutz

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit den zuständigen Stellen und dem Brandmeister erstellt. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Emsland festgelegt.

9. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

9.1. Planerische und sonstige Vorgaben

9.1.1. Aussagen der Waldfunktionenkarte

In der Waldfunktionenkarte Niedersachsen wird das Plangebiet als Wald mit besonderer Schutzfunktion für das Klima und gegen sonstige Immmissionen (jeweils Gewichtsstufe II). Südöstlich des Plangebietes sowie südwestlich des Plangebietes ist eine Emissionsquelle in der Waldfunktionskarte dargestellt.

9.1.2. Wertvolle Bereiche für den Naturschutz

Die Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche macht keine Aussagen zum Plangebiet und seiner näheren Umgebung.

9.1.3. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Laut Darstellung der 'Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche Niedersachsens' besteht für das Plangebiet und seinen angrenzenden Flächen kein Schutz nach dem Naturschutzgesetz.

9.1.4. Naturraum

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Sögel-Linderner Geest zum Loruper Geestrücken. Großräumig gehören beide Naturräume der Sögeler Geest (Hümmling) an. Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen die <u>Sögel-Linderner Geest</u>. Parallel zu ihnen verlaufen die weiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Südradde).

Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende Ackerbaugebiete (Eschböden), auf denen vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

Der <u>Loruper Geestrücken</u> ist ein vorwiegend sandiges Grundmoränengebiet, das stellenweise von ausgedehnten Dünenfeldern überlagert ist. Mehrere versumpfte, zum nördlich anschließenden Talsand- und Moorgebiet entwässernde Niederungen gliedern das Grundmoränengebiet in einzelne mehr oder weniger breite Rücken.

Kennzeichnende Landschaftselemente dieses Naturraums sind:

- Sandige Grundmoränen, die mit Wald oder Acker bestanden sind,
- · Dünenfelder, die mit Kiefern aufgeforstet wurden, und
- Niederungen, die meistens als Grünland genutzt werden.

Die großen Dünenfelder zwischen Lorup und Harrenstätte, die früher entweder

verheidet waren oder offene Wehsande bildeten, sind heute vornehmlich mit Kiefern aufgeforstet.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)

9.1.6. Boden

Westlich der Rastdorfer Straße herrschen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 trockene bis sehr trockene, nährstoffarme Sandböden vor. Diese lockeren Böden sind über Dünensand entstanden und leicht verwehbar. Sie liegen in der grundwasserfernen, hügeligen Geest. Als vergesellschaftete Bodentypen kommen Podsole und Ranker vor.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte, M. 1: 200.000, Hannover, 1975)

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer – Erdbohrstock in einer Tiefe bis zu 1 m vorgenommen (siehe Anlage 1).

Der Oberboden weist anthropogen veränderte Böden auf, die hier eine Nadelstreu in einer Höhe von 5 cm mit darunter liegendem humosen Sand in einer Schichthöhe von 15 cm und anschließendem weißgelben Sand aufweisen.

9.1.7. Klima

Das Plangebiet zählt klimatisch zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuß von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1: 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

9.1.8. Potentiell natürliche Vegetation (PNV)

Das Gebiet liegt im Bereich des Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden. Diese sind seit Mitte des vorigen Jahrhunderts durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet und seit Beginn des 20. Jahrhunderts immer mehr in Kiefernwälder, Äcker oder Grünland umgewandelt worden.

(Quellen: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens; aus: Landschaftsprogramm Niedersachsen, 1978, M.: 1:500.000)

9.1.9. Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt am östlichen Ostrand der bebauten Ortslage des Ortsteiles Harrenstätte. Hier befindet sich südlich der Rastdorfer Straße eine Wohnbausiedlung und nördlich ein neues Gewerbegebiet. Auffallend ist am Ortsrand ein relativ großflächig ausgedehnter Straßenkreuzungspunkt, von dem in fünf Richtungen Verkehrswege abzweigen. Zwei davon tangieren das festgesetzte Gewerbegebiet. Bei dem Planbereich handelt es sich um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet, die "Herrentannen". Es besteht innerhalb des Gebietes größtenteils aus relativ monotonen Kiefernforsten. Nur an einigen Waldrändern haben sich Laubgehölze entwickelt, so daß oberflächlich ein naturnaher

Eindruck entsteht. Häufig befinden sich dahinter sogenannte "Stangenforsten". Ein unnatürlicher Eindruck entsteht auch durch die Pflugwälle zwischen den einzelnen Baumreihen. Nordwestlich der Rastdorfer Straße befinden sich darüber hinaus ältere Forsten mit Unterwuchs.

Störend innerhalb des Bereiches wirken die großen Geflügelställe südöstlich des betrachteten Gebietes und ein Lagerplatz. Letzterer ist jedoch durch einen umgebenen mit Gehölzen bepflanzten Wall gut in die angrenzende Landschaft integriert.

9.2. Bestandsaufnahme

9.2.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt eine Flächengröße von etwa 5,6442 ha. Es besteht überwiegend aus forstwirtschaftlicher Nutzfläche, die durch 2 Verkehrswege, der Rastdorfer Straße (K 139) und der Loruper Straße (K 124) begrenzt wird.

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 1994). Der Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine karthographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2.

Fichtenforst (WZF):

Im westlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an die Loruper Straße, befindet sich ein Fichtenforst. Er ist ca. 20 - 30 Jahre alt und als "Stangenforst" ausgebildet. Die Bäume stehen dicht beieinander in engen Reihen, so daß sich kaum Unterwuchs entwickeln konnte. Nur in den Randbereichen wächst die Draht-Schmiele in der Krautschicht. Ansonsten ist der Boden ohne krautige Vegetation und nur von der sauren Nadelstreu bedeckt. Ein Waldrand mit Sträuchern ist weder zum südlich angrenzenden Acker noch zur Loruper Straße hin ausgebildet.

Lärchenforst (WZL):

Der ca. 20 - 30 Jahre alte Lärchenforst befindet sich westlich der Rastdorfer Straße am Ortsrand. In der Baumschicht kommt neben der Lärche noch die Kiefer vor. In der Strauchschicht wurden einige weitere Nadelgehölze, wie Stechfichte und Douglasie kartiert. Desweiteren kommen einzelne Weißdorn- und Eichensträucher vor. Die Krautschicht ist artenarm und besteht fast nur aus der Drahtschmiele sowie an einigen Stellen aus Gehölzaufwuchs von Birken, Eichen und Faulbaum. Ein Waldrand besteht nicht.

Kiefernforste (WZK):

Im Nord des Plangebietes stockt ein ca. <u>25 - 30 Jahre alter Kiefernforst.</u> Die Baumschicht wird von Kiefern gebildet, die nach einer erfolgten Durchforstung relativ locker verteilt stehen. In der Strauchschicht wachsen Fichten, Eichen und Faulbaum. In der gut ausgebildeten Krautschicht dominiert die Drahtschmiele, daneben kommt der Breitblättrige Dornfarn, der Rankende Lerchensporn und das Harzer Labkraut häufig vor. Die Kräuter konnten sich besonders im Bereich von Rückewegen ansiedeln. Ein Waldrand ist nicht ausgebildet. Innerhalb dieser Forstfläche besteht ein bewegtes Relief.

Zwischen dem Lärchenforst und dem älteren Kiefernforst befindet sich eine Parzelle mit jüngeren, in dichten Reihen gepflanzten Kiefern. Die Baumschicht besteht aus Kiefern. In der Strauchschicht gesellen sich vor allem am Rand vereinzelt Eichen, Späte Traubenkirschen, Birken, Vogelbeeren, Faulbaum und Brombeeren hinzu. Die Krautschicht wird vornehmlich von der Drahtschmiele und dem Kleinem Sauerampfer gebildet.

9.2.2. Angrenzende Flächen

Bei den angrenzenden Nutzungen des Änderungsgebietes handelt es sich überwiegend um weitere Waldflächen. Im Südwesten grenzt das vorhandene Gewerbegebiet an. Getrennt durch die Rastdorfer Straße befindet sich südlich ein Spielplatz sowie eine Lagerfläche.

Die westliche Grenze bildet die Loruper Straße, die auf der vom Plangebiet abgewandten Seite von einer Hecke aus Birken und Eichen begleitet wird. Dahinter befindet sich eine Ackerfläche.

Die Rastdorfer Straße verläuft entlang der östlichen Grenze. Weiter östlich sind Kiefernwälder vorhanden. Im Norden und Osten grenzen Kiefernwälder an. Auffallend innerhalb dieser Waldflächen ist eine Ackerfläche im Norden und Geflügelställe im Osten.

Das bestehende Gewerbegebiet grenzt im Süden an das Plangebiet an. Ein Tennisplatz wurde in den letzten Jahren südlich des Gewerbegebietes hergestellt. Zwischen Gewerbegebiet und der Loruper Straße (K 124) ist ein älterer Gehölzstreifen vorhanden, in dem vornehmlich die Stieleiche (Quercus robur) vorkommt. Entlang der westlichen Grenze verläuft die Loruper Straße. Weiter westlich liegen bebaute Grundstücke und Ackerflächen, gefolgt von einem größeren Waldgebiet. Großräumig schließt sich nördlich des Plangebietes ein zusammenhängendes Nadelwaldgebiet an. Südlich der Fläche liegt die bebaute Ortslage.

9.3. Bestandbewertung

9.3.1. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb von Waldbeständen, für die das Landeswaldgesetz zu beachten ist.

Im folgenden wird die untersuchte Fläche auf Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 1996) bewertet.

Nach diesem Modell werden Nadelforste mit 2 Wertfaktoren bewertet. Weiterhin ist eine Bewertung als Kiefernwald armer Sandböden mit dem Wertfaktor 5 möglich.

Da es sich hier aber generell um keine natürlichen Kiefernstandorte handelt und sich dementsprechend auch kein für diese Wälder typischer, gut entwickelter Unterwuchs ausgebildet hat sowie eine forstwirtschaftliche Nutzung besteht, die zum Teil den Boden durch die 0,5 m hohe Pflugwälle überformt hat, wurden diese Waldflächen den Nadelforsten zugeordnet.

Um Unterschiede zwischen jungen Forsten ohne Unterwuchs und älteren Forsten mit vorhandener Strauchschicht und Krautschicht heraus zu stellen, werden die Forstflächen nicht einheitlich bewertet.

<u>Lärchenforst (WZL)</u>, Fichtenforst (WZF) und Kiefernforst (WZK):

Der Lärchenforst, der Fichtenforst und eine Parzelle mit Kiefern sind noch relativ jung (15 - 30 Jahre). Das Bestandsinnere weist eine monotone Anordnung von relativ eng stehenden Lärchen, Fichten bzw. Kiefern auf. Der Boden ist durch die nur schwer abbaubaren Nadeln übersauert. In der Krautschicht gedeihen nur wenige Pflanzen (Drahtschmiele).

Diese Forstflächen wurden mit dem Wertfaktor 2 eingestuft.

Im Bereich der Teilfläche mit Kiefernforsten westlich der Rastdorfer Straße stehen die 25 - 30 Jahre alten Kiefern relativ locker, so daß sich eine Strauchschicht und eine im

Vergleich zu anderen Forsten artenreichere Krautschicht ausgebildet hat. In der Strauchschicht ist jedoch neben der einheimischen Vogelbeere auch die nicht heimische Späte Traubenkirsche dominant und in der Krautschicht dringen bereits Störzeiger, wie Brennessel u.a. ein. Diese Forstfläche wird aufgrund ihrer größeren Bedeutung für Natur und Landschaft mit 4 Wertfaktoren beurteilt.

9.3.2. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Für die zahlenmäßige Bewertung des Bestandes wird das Modell des Nds. Städtetages (Zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet, das in Abstimmung mit dem Nds. Umwelt- und Sozialministerium erstellt wurde. Entsprechend dem Modell wird der Flächenwert der Biotoptypen (Eingriffsflächenwert) ermittelt. Gleichzeitig wird besonders auf die Schutzgüter der Biotoptypen im Bereich des Plangebietes eingegangen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gilt folgende Formel:

Flächengröße in ha x Wertfaktor (WF) = Flächenwert in Werteinheit (WE)

Die in der Bewertung des Plangebietes aufgeführten Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren nachfolgend tabellarisch aufgeführt. Die Biotopflächen der aufgeführten Biotope werden mit dem Wertfaktor multipliziert und ergeben dann addiert den Eingriffsflächenwert in Größe von WE.

Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit	
Kiefernforst (WZK)	5.275 qm	2 WF	10.550 WE	
Kiefernforst (WZK)	24.997 qm	4 WF	99.988 WE	
Lärchenforst (WZL)	13.000 qm	2 WF	26.000 WE	
Fichtenforst (WZF)	9.510 qm	2 WF	19.020 WE	
Flächen des B-planes Nr. 10	3.660 qm	-	-	
Plangebiet	56.442 qm	Bestandswert:	155.558 WE	
angrenzende Forstflächen (WZ)	2.550 qm	0,5 WF	1.275 WE	
	Eingriffsfläche	nwert: 156.833 WE		

9.4. Beeinträchtigungen durch die Planung

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ermöglicht.

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt in erster Linie durch die Bebauung und Versiegelung bisher bewaldeter Flächen. Mit der Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken des weiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenese. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

Es ist von einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit und einem lokalklimatisch geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur sowie einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation auszugehen.

Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes erfolgt durch die Versiegelung und Verdichtung eine Verminderung des Bodenlebens und eine Verdrängung typischer Arten. Einen besonderen Stellenwert nimmt hier der Biotopverbund (großes

zusammenhängendes Waldgebiet) und die Wiederherstellbarkeit aufgrund des Alters (bis ca. 30 Jahre) für einige Parzellen ein.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die Entfernung der Waldflächen (Nadelforste) und die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes werden Teilflächen, die sich heute als Waldflächen darstellen, völlig verändert. Weiterhin wird der Erholungswert des Gebietes erheblich beeinträchtigt.

Entscheidend für die Erheblichkeit sind u.a. die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe der beeinträchtigten Fläche. Zusammenfassend sind die sich ergebenden Beeinträchtigungen als erheblich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen.

Zusätzlich zum Plangebiet werden aufgrund der Abholzung der Waldbestände und Entstehung eines Gewerbegebietes angrenzende Waldbestände beeinträchtigt (Verminderung der Erholungseignung; Windwurf, starke Sonneneinstrahlung und andere mesoklimatische Veränderungen). Es werden daher die angrenzenden Waldbestände mit in die Bewertung einbezogen. Dieser Wertverlust wird pauschal mit 0.5 WF für die angrenzenden Waldflächen auf einer Breite von 5 m berücksichtigt.

9.5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

9.5.1. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, setzt die Gemeine folgende Maßnahmen im Bebauungsplan fest. Für die nachfolgende rechnerische Bilanzierung werden den künftigen Nutzungen / Biotoptypen entsprechend ihrer späteren Wertigkeit Wertfaktoren zugeordnet:

- Die Grundflächenzahl von 0,7 darf gem. § 19 BauNVO nicht überschritten werden. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach der BauNVO § 19 mitzurechnen. Dies heißt, für die verbleibenden 30 % der Grundstücksfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, wird eine Begrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen festgelegt. Innerhalb dieser Flächen ist das Anlegen von Versickerungsanlagen möglich.
 - Die entstehenden Grünflächen (Y) stellen ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Gewerbegebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei. Der nicht überbaubare Bereich wird, soweit keine anderen Festsetzungen überlagern, mit 1,0 WF bei der Bilanzierung berücksichtigt.
- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Das so aufgefangene Niederschlagswasser verbleibt im Gebiet, wird nicht abgeführt und trägt somit zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei. Ausgenommen hiervon ist eine private Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser.
 - Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen und der Straßenverkehrsflächen ist ebenfalls oberirdisch auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
- Die Baumreihen entlang der Rastdorfer und Loruper Straße sollen erhalten bleiben.
 Somit bleiben wertvolle Lebensräume bestehen und das Gewerbegebiet ist z.T. schon während der Bauphase landschaftlich eingebunden.
- Entlang der angrenzenden Waldflächen verbleiben innerhalb des künftigen Gewerbegebietes 10 m breite nicht überbaubare Bereiche. Diese sind auch von Nebenanlagen und Garagen freizuhalten.

9.5. 2. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes setzt die Gemeinde im Bebauungsplan folgende Maßnahmen fest. Für die nachfolgende rechnerische Bilanzierung werden den Flächen der Maßnahmen entsprechend ihrer Wertigkeit Wertfaktoren zugeordnet:

Entlang der Loruper Straße und der Rastdorfer Straße sollen ca. 10 m breite Gehölzstreifen (HFN) mit Gehölzen der PNV angelegt werden. Diese Gehölzstreifen werden das Plangebiet in die Landschaft einbinden. Zudem entsteht ein Verbindungsbiotop zwischen den Waldflächen und dem Gehölzstreifen südlich des Plangebietes. Die Gehölzstreifen werden lediglich für die notwendigen verkehrliche Erschließung der Bauflächen unterbrochen. Die Gehölzstreifen sollen sich in Saum-, Strauch- und Baumschichten unterteilen. Da die Gehölzstreifen als Verbindungselemente wichtige Funktionen für den Naturhaushalt übernehmen, werden sie als Ausgleichsmaßnahme mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der potentiell natürlichen Vegetation zu pflanzen. Je Laubbaum ist mindestens ein Pflanzbeet in der Größenordnung von 10 qm zu belassen. Die Straßenbäume (HE) werden das Plangebiet auflockern und tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Die Fläche wird im künftigen Zustand mit dem Wertfaktor 2 beurteilt.

9.5.3. Bewertung der Maßnahmen und Ermittlung des Kompensationswertes

Unter den Ziffern 9.5.1. und 9.5.2. wurden Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit mit Wertfaktoren belegt. Diese sind in der unten stehenden Tabelle aufgelistet und werden mit ihren Wertfaktoren multipliziert. Sie ergeben addiert den Kompensationswert.

Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	45.902 qm		
- versiegelt (70 %), (X)	32.130 qm	0 WF	0 WE
- unversiegelt /30 %), (Y)	13.772 qm	1 WF	13.772 WE
Straßenverkehrsfläche	3.940 qm		
- versiegelt (X)	3.400 qm	0 WF	0 WE
- unversiegelt (HE)	540 qm	2 WF	1.080 WE
Gehölzstreifen (HFN)	2.940 qm	3 WF	8.820 WE
Flächen aus B-plan Nr. 10	3.660 qm	0 WF	0 WE
Gesamtfläche	56.442 qm		
	Kompensationswert: 23.672 WE		

Auf der Eingriffsfläche liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 23.672 WE vor.

9.5.4. Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen

Nach Abzug des Kompensationswertes (23.672 WE) vom Eingriffsflächenwert (156.833 WE) erhält man ein Kompensationsrestwert von 133.161 WE. Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden, soweit möglich, Eingriffe in das Landschaftsbild und

in den Naturhaushalt vermieden.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit. Es ist daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

Ebenfalls geht bei der Umsetzung der Planung eine 5,2782 ha große Waldfläche verloren. Hierfür ist gemäß dem Landeswaldgesetz ein Ersatz zu schaffen.

9.6. Ersatzmaßnahmen

9.6.1. Lage und Abgrenzung der Ersatzflächen

Die Ersatzflächen liegen östlich der bebauten Ortslage in der Gemeinde Spahnharrenstätte. Sie bestehen aus zwei Teilflächen und gehören zur Gemarkung Harrenstätte. Die Ersatzfläche A umfaßt mit den Flurstücken 40/1 und 40/2 der Flur 5 eine Größe von 5,17 ha sowie die Ersatzfläche B mit den Flurstücken 16/1 und 16/2 der Flur 5 eine Größe von 9,4217 ha.

9.6.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Ersatzfläche A liegt westlich der "Loruper Beeke" und wurde vormals ackerbaulich genutzt. Auf Grund der geplanten Bereitstellung als Ersatzfläche wurde die Nutzung aufgegeben. Die Fläche stellt sich derzeit als halbruderale Gras- und Staudenflur dar. Die Fläche wird teilweise durch Hecken eingesäumt. Nördlich schließt Wald an, der überwiegend aus Nadelgehölzen besteht. Westlich, südlich und östlich der Ersatzfläche A sind weitere Ackerflächen vorzufinden.

Die Ersatzfläche B liegt ca. 150 m östlich der Ersatzfläche A und grenzt östlich an den "Nordveengraben". Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Ein kleiner Eichen-Mischwald ist im Südosten der Ersatzfläche vorzufinden. Der angrenzende "Nordveengraben" wird beidseitig durch Hecken eingefaßt. Im näheren Umfeld der Ersatzfläche A sind weitestgehend Acker- und Grünlandflächen vorzufinden.

9.6.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Ersatzflächen sind in der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Wald" dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen sowie des Salzstocks "Börger" hingewiesen. Die angrenzende "Loruper Beeke" und der "Nordveengraben" sind nachrichtlich als Wasserlauf vermerkt.

9.6.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms und sonstige Vorgaben

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist die Flächen als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie für die Erholung aus. Sie befinden sich darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung.

In der Waldfunktionskarte wird der innerhalb der Ersatzfläche B vorhandene Mischwald als Wald ohne besondere Schutzfunkton dargestellt. Zu den übrigen Flächen werden keine Aussagen getroffen.

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden.

9.6.5. Bewertung der Ersatzflächen

Die Ersatzfläche A liegt ca. 1 km nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 15 und grenzt an die Loruper Beeke an. Sie besteht aus den Flurstücken 40/1 und 40/2 der Flur 5 der Gemarkung Harrenstätte. Insgesamt ist die Fläche 5,17 ha groß und wurde ehemals ackerbaulich genutzt.

Einen Flächenanteil von 1,41 ha wurde bereits als Kompensationsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Spahnharrenstätte zugewiesen. Es stehen daher noch 3,76 ha zur Verfügung.

In Hinblick auf eine Festsetzung als Ersatzfläche wurde die Nutzung aufgegeben, so daß sich dort eine halbruderale Gras- und Staudenflur entwickelte, die sich aus Rotes Straußgras. Weiches Honiggras, Flatterbinse. Quecke, Ackerkratzdistel. Stumpfblättriger Ampfer, Vogelmiere, Brennessel, Beifuß, Rainfarn zusammensetzt. In drei Senken konnten jeweils hohe Bedeckungsgrade von Ufer-Wolfstrapp und Knickfuchsschwanz festgestellt werden. Die Ersatzfläche wird im Norden, Westen und Süden von Hecken begrenzt. Sie bestehen in der Baumschicht vornehmlich aus Eichen und Birken und in der Strauchschicht aus Vogelbeere, Später Traubenkirsche, Faulbaum und Brombeeren. Nadelwald (Fichten und Lärchen) schließt im Nordosten an die Ersatzfläche an. Ackerflächen sind westlich, südlich und östlich vorhanden. Die südlichen Ackerflächen werden von Wallhecken gegliedert.

Für die Inwertsetzung der Fläche wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde von einer Ackernutzung ausgegangen. Die Ersatzfläche liegt in einem Landschaftsraum, der reich strukturiert ist. Die Strukturvielfalt macht das Aufwertungspotential der Fläche deutlich. Mit dem unebenen Relief sind auf der Ersatzfläche viele unterschiedliche Standortverhältnisse vorhanden, die sich positiv auf die Aufwertung der Fläche auswirken. Die Ersatzfläche wird als Acker (AS) mit dem Wertfaktor 1 eingestuft.

Die Ersatzfläche B liegt 150 m östlich der Ersatzfläche A. Zwischen beiden befindet sich die Loruper Beeke, eine Ackerfläche und der Nordveengraben. Sie wird als Ersatzflächenpool für die Gemeinde Spahnharrenstätte ausgewiesen. Die Flächengröße der Ersatzfläche B beträgt insgesamt 94.217 qm. Davon werden 92.617 qm ackerbaulich genutzt und 1.600 qm sind Wald. Die Ersatzfläche B befindet sich in der Flur 5, Flurstücke 16/1 und 16/2 der Gemarkung Harrenstätte.

Die Ersatzfläche B besteht größtenteils aus einer Ackerfläche (AS). Nur im Südosten ist ein kleiner Eichen-Mischwald (WQ) ausgebildet. Das Wäldchen ist relativ jung. Es besteht in der Baum- und Strauchschicht aus Eichen, Vogelbeeren und Birken. In die Krautschicht sind viele stickstoffliebende Arten, wie z.B. Brennessel eingedrungen. Auf der Westseite der Fläche verläuft der Nordveengraben, der im Nordwesten der Ersatzfläche in die Loruper Beeke mündet. Entlang des Nordveengrabens ist beidseitig eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern von Eichen, Vogelbeeren, Birken und der Späten Traubenkirsche u.a. ausgebildet. Im Süden grenzt ein kleiner Restwald an, der vornehmlich aus Nadelgehölzen wie Fichte, Kiefer und Lärche besteht. Auch im Nordosten grenzt eine kleiner Restwald an, der überwiegend aus Fichten besteht. Zum Weg hin wird dieser durch eine Baumreihe aus Pappeln abgegrenzt. Die übrigen angrenzenden Flächen werden als Acker genutzt; im Süden auch als Grünland.

Die Ackerfläche (AS) innerhalb der Ersatzfläche B wird mit 1 Wertfaktor und der Eichen-Mischwald (WQ) mit 4 Wertfaktoren beurteilt. Bei der Waldfläche ist keine

9.6.6. Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen

Im Osten der Ersatzfläche A wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Spahnharrenstätte eine Entwicklung als Waldfläche festgesetzt. Dieses Entwicklungsziel ist auch für die Restfläche geplant. Die Fläche soll mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden.

Der Laubwald bildet künftig ein naturnahes Biotop, der die Ersatzfläche in diesem intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum aufwertet. Die Ersatzfläche wird mit den vorhandenen Strukturen (Loruper Beeke im Osten, Waldfläche im Norden, Wallheckengebiet im Süden) vernetzt.

Im künftigen Zustand wird der naturnahe Laubwald der Ersatzfläche A als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Für die noch verfügbare Teilfläche der Ersatzfläche A in Größe von 3,76 ha liegt somit ein Aufwertungsfaktor von 2 Wertfaktoren vor. Der Kompensationswert beträgt somit 75.200 WE.

Wie bereits vor beschrieben ist auch bei der Ersatzfläche B eine Entwicklung als Waldfläche vorgesehen. Die Fläche soll mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden. Der Laubwald bildet zukünftig mit dem geplanten Laubwald der Ersatzfläche A sowie mit weiteren angrenzenden Wäldern und Hecken ein Biotopverbundsystem.

Im künftigen Zustand wird der naturnahe Laubwald der Ersatzfläche B als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Für die Ackerfläche der Ersatzfläche B liegt somit ein Aufwertungsfaktor von 2 Wertfaktoren vor.

9.7. Bilanzierung und Schlußbetrachtung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 15 stehen die Ersatzflächen A und B in der Gemarkung Harrenstätte zur Verfügung . Von der Ersatzfläche A (Flurstücke 40/1 und 40/2 der Flur 5) wurden bereits 1,41 ha als Kompensationsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Spahnharrenstätte zugeordnet. Es stehen noch 3,76 ha ehemalige Ackerfläche zur Verfügung. Innerhalb der Ersatzfläche B (Gemarkung Harrenstätte, Flur 5, Flurstücke 16/1 und 16/2) stehen 92.617 qm Ackerfläche zur Verfügung. Es ist wie vor beschrieben eine Entwicklung als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 vorgesehen.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt ein Kompensationsdefizit von 133.161 WE vor. Die Ersatzfläche A weist auf der Restfläche von 3,76 ha ein Kompensationspotential von 75.200 Werteinheiten auf. Die Restfläche wird dem Bebauungsplan Nr. 15 zugewiesen. Das verbleibende Defizit von 57.961 WE wird auf der Ersatzfläche B kompensiert. Hierfür wäre eine Fläche von 28.980 qm erforderlich.

Nach dem Landeswaldgesetz ist ein Ausgleich von 1: 1 erforderlich. Der Eingriff erfolgt auf 5,2782 ha Waldfläche. Eine Anpflanzung ist nach der Eingriffsbilanzierung auf 6,658 ha geplant. Somit liegt auch ein ausreichender Ersatz gemäß Landeswaldgesetz vor.

Es verbleiben auf der Ersatzfläche B noch 63.637 qm Restfläche bzw. 127.274 Werteinheiten.

Die Gemeinde Spahnharrenstätte wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den Flächen spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchführen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Spahnharrenstätte davon aus, daß der durch den Bebauungsplan Nr. 15 vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (5), Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

9.8. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch den Bebauungsplan Nr. 15 werden im Plangebiet Maßnahmen festgesetzt, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so daß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird und verbleibende Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in den Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutender öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Gemeinde Spahnharrenstätte die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

Die beschriebenen Eingriffe, die bei der Umsetzung der festgesetzten Planung entstehen, sind aufgrund der Standortvorteile aus städtebaulicher Sicht an diesem Standort nicht zu vermeiden. Die bereits begonnene Nutzung als Gewerbegebiet und die vorhandene Infrastruktur verdeutlichen die Standortqualitäten des Plangebietes. Unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stehen der Gemeinde Spahnharrenstätte andere Flächen mit gleich guten städtebaulichen Qualitäten und einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung. Den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wurde dabei Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

9.9. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang forstwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte werden als "Gewerbegebiet" festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen des Außenbereiches durch Staub- und Lärmimmissionen ergeben. Diese negativen Einflüsse auf die angrenzenden Flächen des Außenbereiches werden als zumutbar eingestuft, da sie nur in einem vertretbaren Rahmen auftreten werden. Der Bebauung entlang der "Rastdorfer Straße" und "Loruper Straße" wird dem Schutzanspruch eines WA nzw.

MD/MI nachweislich entsprochen. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bereits unter Punkt 9.1. - 9.8. dargelegt

10. Städtebauliche Werte

10.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobaulandfläche	5,6442 ha	= 100 %
Verkehrsflächen		
 Straßenverkehrsfläche 	0,3940 ha	= 7 %
Fläche zum Anpflanzen von		
Bäumen und Sträuchern	0,3520 ha	= 6 %
Nettobauland GE	4,8982 qm	= 87 %
max. Grundrißfläche		
GE GRZ (0,7)	x 48.982 qm	= 34.287 qm
max. Geschoßfläche		
GE GFZ (1,2)	x 48.982 qm	= 58.778 qm

10.2. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen einschl.

Straßenbeleuchtung

ca. 3.940 qm x 85,-- DM 334.900,-- DM

b) Schmutzwasserkanalisation

ca. 345 lfdm x 190,-- DM (65.550,-- DM) Haushalt der Samtgemeinde Sögel

c) Anpflanzungen

ca. 3520 gm x 15,-- DM/gm 52.800,-- DM

Der Gemeinde Spahnharrenstätte voraussichtlich entstehende Gesamtkosten der Erschließung in Höhe von ca. 387.700,00 DM.

Kosten der übrigen Versorgungsanlagen (Wasser, Strom und Gas) fallen zu Lasten der Versorgungsträger.

11. Hinweise

11.1. Meldepflicht bei archäologischen Funden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1987).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge

zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes)

11.2. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, daß entlang der Kreisstraße K 124 und K 139 gemäß § 24 Abs. 1 Nds.Str.G die Bauverbotszone (20 m vom äußeren Fahrbahnrand) sowie gemäß § 24 Abs. 2 Nds.Str.G die Baubeschränkungszone (40 m vom äußeren Fahrbahnrand) zu beachten ist.

12. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Spahnharrenstätte wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel Der Samtgemeindedirektor Clemens-August-Straße 39 49751 Sögel

13. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Planentwurfes und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Gemeinde Spahnharrenstätte den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

14. Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde Spahnharrenstätte die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Die Gemeinde Spahnharrenstätte legte den Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

15. Abwägung

Träger öffentlicher Belange

<u>Landkreis Emsland</u> Verfügung vom 08.11.2000

Im Bebauungsplan sind entlang der Kreisstraßen "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt. Eine unmittelbare Erschließung einzelner Grundstücke kann daher nicht erfolgen. Zu den neu anzulegenden Einmündungen werden Vereinbarungen mit dem Amt für Straßenbau beim Landkreis Emsland abgeschlossen.

Das zur K 139 angegebene Sichtdreiecke entsprechend der Vorgabe redaktionell verändert und nachrichtlich übernommen.

Entsprechend den Ausführungen unter Punkt 7.4. der Begründung wird auch weiterhin von der Gemeinde Spahnharrenstätte als Abwägungsergebnis festgestellt, dass eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die aufgeführte Altablagerung nicht vorliegt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung wie in der Verfügung dargelegt berücksichtigt.

Der Hinweis zu archäologischen Bodenfunden ist in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Emsland Schreiben vom 06.11.2000

Wie bereits unter Abschnitt 7.3.2. der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 seitens der Gemeinde Spahnharrenstätte dargelegt wurde, liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes nordwestlich des Plangebietes. Die immissionstätigen Anlagen der Hofstelle wie Stallgebäude usw. haben einen Abstand von mehr als 100 m zum festgesetzten Gewerbegebiet.

Der Abstand des Gewerbegebietes zum vorgenannten Betrieb ist nach Abwägung der Gemeinde Spahnharrenstätte auch ohne gutachtliche Einzelbeurteilung ausreichend bemessen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Emsland Schreiben vom 23.10.2000

Eine Entbindung der Waldbesitzer von ihrer Verkehrssicherheitspflicht kann es nach Abwägung der Gemeinde Spahnharrenstätte nicht geben. Grundsätzlich ist der Eigentümer eines Waldgrundstückes verpflichtet, schädliche Einwirkungen durch umstürzende Bäume zu vermeiden, soweit er die Gefahr nach Einsicht eines besonnen, auf dem Gebiet der forstwirtschaftlich, fachlich beratenden und gewissenhaften Menschen erkennen könnte. Es ist also Sache des Waldeigentümers Gefahren für die Nachbargrundstücke (ganz gleich, ob sie bebaut oder nicht bebaut sind) im Rahmen des Zumutbaren abzuwenden.

Eine fachgerechte Waldrandgestaltung gegenüber der geplanten Bebauung kann lediglich von den angrenzenden Waldeigentümern erfolgen, die entsprechend durch den zuständigen Revierförster beraten werden müssten. Die Gemeinde wird innerhalb ihrer Möglichkeiten darauf achten, dass die Waldflächen zukünftig nicht durch Unratablagerungen beeinträchtigt werden.

Die Ersatzaufforstungen werden mit forstfachlicher Beratung ausgeführt.

Niedersächsisches Forstamt Lingen

Schreiben vom 19.10.2000

Die Standortentscheidung ist mit der Ausweisung des Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan gefallen. Zu diesem Zeitpunkt sind sowohl die Zielaussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms als auch der Waldfunktionskarte in die Abwägung eingestellt worden. Die abschließende Standortentscheidung hat zur Darstellung des vorliegenden Plangebietes im Flächennutzungsplanes geführt. Der hier vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Grundsätzlich ist die einzelbetriebliche Entwicklung nicht immer voraussehbar. Insgesamt wird das Plangebiet durch vorhandene Gewerbeflächen, übergeordnete

Straßenverkehrsflächen sowie Waldflächen eingerahmt, so dass sich nicht Teilbereiche für die Ansiedlung expansionsfähiger Betriebe besser eignen.

Die geplante Bebauung hält einen Abstand von 10 m zur Grundstücksgrenze und damit auch zum Wald ein. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass nach § 58 (1) Nachbarrechtsgesetz mit Waldungen (Gehölze über 4 m Höhe) von den Nachbargrundstücken, mit Ausnahme von Ödland, öffentlichen Straßen, öffentlichen Gewässern und anderen Waldungen, ein Abstand von 8 m zu den benachbarten Grundstücken einzuhalten ist. Mit einem Abstand der Baugrenze von 10 m ergibt sich auf Dauer mit insgesamt 18 m nach Auffassung der Gemeinde im vorliegenden Fall ein ausreichender Abstand.

Risiken, die von Bäumen aufgrund von Windbruch durch unvorhersehbare Starkwindereignisse ausgehen, können nach Auffassung der Gemeinde kein Grund für den geforderten größeren Abstand sein, da ansonsten jegliche Grüngestaltung mit Bäumen innerhalb von Ortslagen ausgeschlossen werden müsste. Eine erhöhte Windbruchgefahr liegt im vorliegenden Fall auch nicht vor, da die vorherrschende Hauptwindrichtung Südwest ist und der Wald nördlich des Plangebietes liegt.

Auch wenn die beabsichtigte Bebauung des Gewerbegebietes in der Regel nicht am Waldrand sondern zur Straße hin orientiert ist und damit ohnehin mit größerem Abstand zum Wald zu rechnen ist, beabsichtigt die Gemeinde an den vorgesehenen Baugrenzen festzuhalten. Gewerbebetriebe haben in der Regel einen nur schwer vorhersehbaren Entwicklungsbedarf. Die Gemeinde beabsichtigt daher, den zukünftigen Gewerbebetrieben bereits jetzt einen maximalen Entwicklungsspielraum einzuräumen um spätere Planänderungen oder gar überflüssige Betriebsverlagerungen zu vermeiden.

Das vorliegende Gewerbegebiet soll auch deshalb möglichst optimal ausgenutzt werden, um die Ausweisung weiterer neuer Gewerbeflächen in der freien Landschaft und unter Umständen in weiteren Waldgebieten zu vermeiden.

Eine Entbindung der Waldbesitzer von ihrer Verkehrssicherheitspflicht kann es nach Abwägung der Gemeinde Spahnharrenstätte nicht geben. Grundsätzlich ist der Eigentümer eines Waldgrundstückes verpflichtet, schädliche Einwirkungen durch umstürzende Bäume zu vermeiden, soweit er die Gefahr nach Einsicht eines besonnen, auf dem Gebiet der forstwirtschaftlich, fachlich beratenden und gewissenhaften Menschen erkennen könnte. Es ist also Sache des Waldeigentümers Gefahren für die Nachbargrundstücke (ganz gleich, ob sie bebaut oder nicht bebaut sind) im Rahmen des Zumutbaren abzuwenden.

Die Gemeinde sieht davon ab, bei Privatwaldflächen durch Festsetzungen im Bebauungsplan die Nutzung bzw. die Erstellung von Waldrändern zu regeln. Eine fachgerechte Waldrandgestaltung gegenüber der geplanten Bebauung soll von den angrenzenden Waldeigentümern auf freiwilliger Basis erfolgen, die dann entsprechend durch den zuständigen Revierförster beraten werden müssten. Eine Abzäunung der Betriebsgelände erfolgt in der Regel auf freiwilliger Basis. Art und Umfang soll nicht durch eine Festsetzung geregelt werden. Die Gefährdung angrenzender Wälder in ihrer Stabilität ist grundsätzlich bei Abtrieb einer Fläche in einem größeren Waldgebiet werden seitens der Forstwirtschaft gegeben. Dies bezüglich Vorsorgemaßnahmen getroffen. Inwieweit für diesen Fall Vorsorgemaßnahmen getroffen werden müssen bzw. die Gemeinde die Kosten übernehmen muss, ist für sie nicht nachvollziehbar.

Der Abtrieb soll möglichst außerhalb der Setz- und Brutzeit erfolgen. Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass es sich hier um einen Waldameisenlebensraum handelt.

Der Anregung, bei den geplanten Aufforstungen die fachtechnische Beratung durch das LWK Forstamt Meppen in Anspruch zu nehmen, wird entsprochen.

- beteiligte Bürger -

Wigbers, Hubert Schreiben vom 04.09.2000

Grundsätzlich ist der Eigentümer eines Waldgrundstückes verpflichtet, schädliche Einwirkungen durch umstürzende Bäume zu vermeiden, soweit er die Gefahr nach Einsicht eines besonnen, auf dem Gebiet der forstwirtschaftlich, fachlich beratenden und gewissenhaften Menschen erkennen könnte. Es ist also Sache des Waldeigentümers Gefahren für die Nachbargrundstücke (ganz gleich, ob sie bebaut oder nicht bebaut sind) im Rahmen des Zumutbaren abzuwenden.

Die Bewirtschaftung der Fläche wird in soweit nicht beeinträchtigt, in dem sie heute auf dem Grundstück selber vorgenommen wird und auch künftig auf der Fläche vorgenommen werden muss. Eine Einfriedigung eines Grundstückes u.a. auch eines Waldgeländes ist grundsätzlich nicht verboten, so dass auch bei angrenzenden Waldflächen Zäune durch umstürzende Bäume beschädigt werden könnten, wie z.B. Wildschutzzäune bei Neuaufforstungen.

Die Berücksichtigung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an der Grenze zum Wald, wird aufgrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht nachgekommen, um die ausgewiesenen Flächen möglichst optimal ausnutzen zu können.

16. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 in der Zeit vom16.10.2000 bis einschließlich 16.11.2000 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Spahnharrenstätte sowie bei der Samtgemeindeverwaltung in Sögel ausgelegen.

Spahnharrenstätte, den 16.11.2000

- Gemeindedirektor-

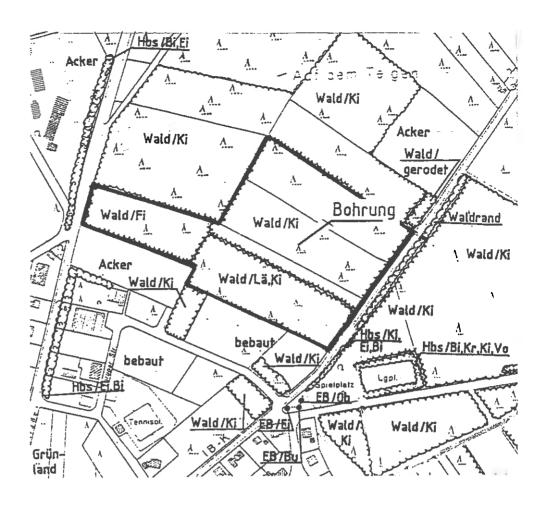
Diese Begründung war zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 15 Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 21.11.2000

Spahnharrenstätte, den 21.11.2000

-Bürgermeister i. V.-

SIMPLE STATES

-Gemeindedirektor-



Bohrung

in cm O Nadelstreu grau-brauner Sand weißgelber Sand

Legende:

Feldgehölze:

We Wd

Weide Weißdorn

Feldhecke	Bäume	<u>Wallhecke</u>	<u>Baumgruppe</u>	BG
Hb		WHb	<u>Baumreihe</u>	BR
Hs		WHs	Einzelbaum	EB
Hbs	Sträucher Bäurne u. Sträucher	WHbs	Sträucher	S

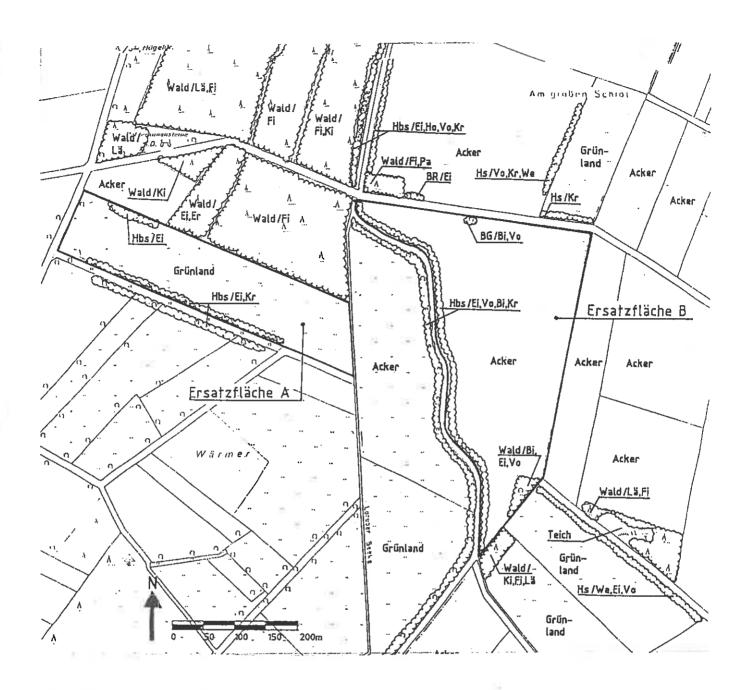
Hauptbestandsbildner:

Ahorn Birke Brombeere Buche Eiche Erle Esche Faulbaum	Ah	Fichte	Fi
	Bi	Ginster	Gi
	Br	Kiefer	Ki
	Bu	Kirsche	Kr
	Ei	Lärche	Lā
	Er	Obstbäume	Ob
	Es	Pappel	Pa
	Fa	Vogelbeere	Vo
Faulbaum	Fa	Vogelbeere	Vo

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

Büro für Landschaftsplanung, Werlte



<u>Legende</u> :		Feld	gehölze:		
<u>Feldhecke</u> Hb Hs Hbs	Bäume Sträucher Bäume u. Strä	Wallh WH WH iucher WHI	b s	<u>Baumgruppe</u> <u>Baumreihe</u> <u>Einzelbaum</u> <u>Sträucher</u>	BG BR EB S
Hauptbesta	ındsbildner:				
Ahom Birke Brombeere Buche Eiche Erle Esche Fichte	Ah Bi Br Bu Ei Er Es Fi	Ginster Kiefer Kirsche Lärche Linde Obstbäume Pappel Vogelbeere	Gi Ki Kr Lä Li Ob Pa Vo	Weide Weißdom	We Wd

Ersatzfläche
- Bestandsaufnahme -

Büro für Landschaftsplanung, Werlte

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2001

Ausgegeben in Meppen am 19.01.2001

Nr. 2

Inhalt

Seite

24

25

25

26

26

- A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden
- B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises
- C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände
- 36 Inkrafttreten der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg", 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Wilhelmstraße", 3. Änderung des Bebauungsplanes "Fleer" und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Kanal und Landegger Straße", Stadtkern, nebst Begründung der Stadt Haren (Ems)
- 37 Bebauungsplan Nr. 15 Ortsteil Altenlingen mit baugestalterischen Festsetzungen; Baugebiet: "Wallkamp" der Stadt Lingen (Ems)
- 38 Satzung der Stadt Lingen (Ems) über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 Abs. 1 BauGB (Teilungssatzung) in der Fassung vom 18.10.2000 (Bebauungsplan Nr. 15 Ortsteil Altenlingen Baugebiet: "Am Wallkamp")
- Flächennutzungsplan; Genehmigung der Änderung Nr. 68, Bereich westlich Wallkamp
 Ortsteil Altenlingen der Stadt Lingen (Ems)
- 40 Bebauungsplan Nr. 5 Änderung Nr. 7 Ortsteil Altenlingen; Baugebiet: "Heuberge I" der Stadt Lingen (Ems)
- 41 Bebauungsplan Nr. 55 "Stindtsweg Teil I", 4. Änderung, der Stadt Papenburg
- Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte, Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet;
 1. Erweiterung", Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Bekanntmachung gem. § 10 BauGB
- D. Sonstige Bekanntmachungen

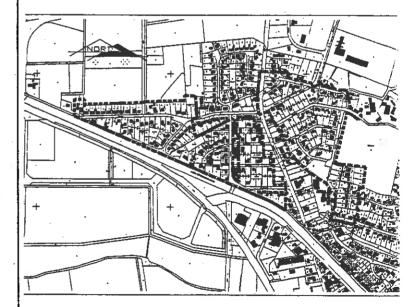
- C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände
- Inkrafttreten der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg", 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Wilhelmstraße", 3. Änderung des Bebauungsplanes "Fleer" und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Kanal und Landegger Straße", Stadtkern, nebst Begründung der Stadt Haren (Ems)

Der Rat der Stadt Haren (Ems hat am 12.12.2000 die o. g. Satzung nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

- 1. Änderung des Bebeuungsplanes "Zwisichen Lendegger Straße und Ostersschwer".
- 1. Änderung des Bebsuungsplanes "An der Wilhelmstraße",
- 3. Änderung des Bebeüungspienes "Fleer" und zur
- . 6. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Kenel und Landegger

(Kentengrundinge ist ein Auszug der Automatisierten Liegenschaftskälte (Stand 02/2000) mit Ersubnic der Vermessungs- und Kataliterbehorde Emstand)



Mit dieser Bekanntmachung ist die o. g. Satzung nebst Begründung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich geworden.

Der o. g. Bauleitplan nebst Begründung kann im Bauamt der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems) eingesehen

Bebauungsplan Nr. 55 "Stindtsweg - Teil I", 4. Änderung, der Stadt Papenburg

Der Rat der Stadt Papenburg hat am 14.12.2000 den Bebauungsplan Nr. 55 "Stindtsweg - Teil I", 4. Änderung, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes wird im nachstehenden Planausschnitt der Deutschen Grundkarte, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland, Katasteramt Papenburg, dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit der dazugehörigen Begründung gern. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches während der Dienststunden im Rathaus, Hauptkanal rechts 68/69, Stadtbauamt, Neubau, Zimmer 67, 26871 Papenburg, zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 55 "Stindtsweg - Teil I", 4. Änderung, in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan entstehenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden sind. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadt Papenburg geltend zu machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

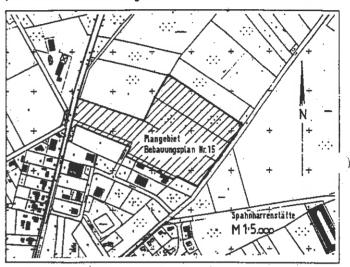
Papenburg, 05.01.2001

STADT PAPENBURG Der Bürgermeister

Bauleitplanung der Gemeinde Spahnhar-42 renstätte, Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet; 1. Erweiterung", Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Bekanntmachung gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 21.11.2000 den Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet; 1. Erweiterung" nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet; 1. Erweiterung" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Planunterlage

Kartengrundlage: ALK Herausgeber:

Vervielfältigungseriaubnis erteilt am 25.05.00

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland

nt Mepper

Antragsbuch L4 - 254/2000

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Spahnharrenstätte, Hauptstr. 41 in 49751 Spahnharrenstätte, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist. wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Spahnharrenstätte geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Spahnharrenstätte schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Spahnharrenstätte, 10.01.2001

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE Der Gemeindedirektor

Herausgeber: Landkreis Emsland - Der Oberkreisdirektor

Der Bezugspreis beträgt jährlich 48 DM; Bestellungen nimmt der Landkreis Ernsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen, entgegen.

Erscheinen: regelmäßig zweimal monatlich

Alle zur Veröffentlichung bestimmten Einsendungen sind an den Landkreis Emsland in Meppen zu richten.

Druck und Vertneb: Landkreis Emsland